

BRÜHL BEI KÖLN | BRULEVVE



ZUM OBJEKT-FILM



ZUM 360°-RUNDGANG

OBJEKT BRÜHL – „BRULEVVE“	BESCHREIBUNG
Anschrift	Richard-Bertram-Straße 65, 67, 89 Kolpingplatz 1–6 Georg-Grosser-Straße 1, 3, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 in 50321 Brühl
Baujahr Ist-Zustand	1972–1974 Energetische Modernisierungsmaßnahmen der gesamten Anlage in 2012–2015 Energieeffizienzklasse liegt bei B
Wohnungen	249 Wohneinheiten 137 TG-Stellplätze 5 Gewerbeeinheiten
Wohnungsarten	1-Zimmer-Wohnungen: 13 3-Zimmer-Wohnungen: 138 2-Zimmer-Wohnungen: 63 4-Zimmer-Wohnungen: 35
Wohnungsgrößen	Ø ca. 75 m ² Wohnfläche ca. 20–99 m ² Wohnflächen
Kaufpreise	Ø ca. 3.890,- €/m ² inkl. ca. 530,- €/m ² Mod.GE
Miete (Netto kalt €/m² p.m.)	Ø Ist-Miete 8,29 €/m ² Mietpoolausschüttung: 9,85 €/m ²
Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen Rücklagen	Insgesamt in Höhe von ca. 10 Mio. € im Kaufpreis enthalten. Dies entspricht rund 530,- €/m ² .



KURZBERECHNUNG EIGENTUMSWOHNUNG

Beispiel: Kunde kauft für EUR 310.800,- eine Wohnung mit 81,62 m² inkl. Tiefgarage
Eigenkapital = Kaufnebenkosten = ca. EUR 26.500,-

EINNAHMEN

MIETE € 854,-

STEUER € 414,-*

€ 1.268,-

AUSGABEN

ZINS 4,2 % € 1.083,-

TILGUNG 1 % € 259,-

VERWALTUNG/ RÜCKLAGE € 120,-

€ 1.462,-

* unter Berücksichtigung eines Gebäudeanteils von 75 % (Änderungen vorbehalten)

** unter Berücksichtigung einer reduzierten Restnutzungsdauer (Änderungen vorbehalten)

**CA. € 194,-
MONATLICHER
AUFWAND****
ZVE € 70.000,-, ledig. inkl. Kirche



DER DOMICIL-NEWSLETTER FÜR VERTRIEBSPARTNER

Das Immobilien-Update zu jedem Objekt direkt auf Ihr Smartphone.

